

**VIVIENDA PRODUCTIVA ENFOCADA A LAS DINÁMICAS TURÍSTICAS EN  
VILLAVICENCIO.**

Neil Mauricio Gaitán de Armas.

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES  
PROGRAMA DE ARQUITECTURA  
BOGOTÁ, D.C.

2.016

**VIVIENDA PRODUCTIVA ENFOCADA A LAS DINÁMICAS TURÍSTICAS EN  
VILLAVICENCIO.**

Neil Mauricio Gaitán de Armas.

Director Arq. Carlos Andrés Ríos Ardila

Codirector Arq. Cesar Iván Chávez Izquierdo

Seminarista Arq. Adriana Ivonne Jiménez Barón

Asesor de Urbanismo Arq. Iván Arango Iturregui

Asesor de Tecnología Arq. Carlos Gómez Pardo

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES  
PROGRAMA DE ARQUITECTURA  
BOGOTÁ, D.C.

2.016

## Nota de Aceptación

---

---

---

---

---

---

Arq. Edgar Camacho Camacho

Decano Académico Programa de Arquitectura

---

Arq. Mario Arturo Pinilla Lozano

Coordinador Parte II

---

Arq. Carlos Andrés Ríos Ardila

Director de Proyecto de Grado

Bogotá, D.C.; 23 de noviembre de 2.016.

## **Dedicatoria**

Dedico de manera especial a Dios y a mi familia que con esfuerzo y dedicación han estado conmigo en este proceso académico.

### **Agradecimientos.**

En primer lugar, agradezco a Dios por darme la oportunidad de ingresar a esta prestigiosa universidad para cumplir mi sueño de ser un gran Arquitecto, en segundo lugar, a mis padres Leydi María de Armas Montaña y José Neil Gaitán Rey quienes con esfuerzo y dedicación han logrado hacer de mí una persona íntegra y responsable.

A mi hermanito menor Juan Sebastián Gaitán de Armas que desde el cielo me ha iluminado y me ha regalado bendiciones para seguir en este camino.

A mi hermano Luis Alberto Gaitán de Armas que ha estado apoyándome para continuar con esta carrera.

A mi familia Natalia Rodríguez Oros y Antonella Gaitán Rodríguez, quienes han sido mi mayor motivación para lograr cumplir mis sueños.

A mis docentes Carlos Andrés Ríos Ardila, Cesar Iván Chávez Izquierdo, Adriana Ivonne Jiménez Barón, Iván Arango Iturregui, Carlos Gómez Pardo, quienes me han transmitido sus conocimientos durante mi carrera y quienes fueron parte fundamental en mi formación no solo como profesional sino como persona.

A mis amigos y compañeros por compartir conmigo sus experiencias de vida, logros, sueños, tristezas y alegrías, porque de esa forma logramos consolidar una amistad verdadera.

Al personal administrativo de esta universidad que de una u otra manera nos prestaron su colaboración para continuar con nuestra carrera.

**Tabla de contenido**

	<b>Pág.</b>
1. Resumen	7
2. Introducción	8
3. Problemática	9
4. Hipótesis	10
5. Justificación	11
6. Objetivo general	12
6.1 Objetivos específicos	12
7. Marco conceptual	13-18
8. Marco referencial	19-20
9. Marco normativo	21-22
10. Localización	22-24
11. Contexto social	25-26
12. Resumen del diagnóstico por escalas	27-30
13. Criterios de selección del sitio de implantación	31
14. Propuesta urbana	32-34
15. Proyecto arquitectónico	35-40
16. Aportes	41
17. Glosario	42
18. Bibliografía	43
19. Conclusiones	44

## **1. Resumen.**

El proyecto arquitectónico de vivienda hospedaje (apartamentos dúplex) se ejecutará en la Comuna 8 de la ciudad de Villavicencio - Meta. Plantea tres pilares de beneficio: una alternativa de solución habitacional para la población con escasos recursos económicos, el fortalecimiento del sector turístico con la implementación conceptos culturales que con el tiempo ha sido atractivos para el turista y la incorporación de los propietarios de las soluciones de vivienda a una actividad económica que les dará utilidad por la prestación de un servicio.

En lo urbano se plantea la implantación a modo de claustro con abstracciones del corral llanero, el cual contará con el área comercial en primer piso con servicios complementarios necesarios para la oferta turística que se desarrolla en los superiores. Para la vivienda, el diseño está planteado en altura, para que el proyecto tenga la mayor cantidad de espacio público, siendo conceptualizados a partir del arpa, logrando que el diseño responda al lugar formal y funcional en términos arquitectónicos.

**PALABRAS CLAVE:** Habitacional - Abstracciones - Productiva.

## **Abstract.**

The architectural project housing housing (duplex apartments) will run in the 8th Commune of the city of Villavicencio - Meta. It proposes three pillars of benefit: an alternative housing solution for the population with scarce economic resources, strengthening the tourism sector with the implementation of cultural concepts that over time has been attractive to the tourist and the incorporation of owners of housing solutions to an economic activity that will render them useful for the provision of a service.

In the urban area, it is proposed the implementation as a cloister with abstractions of the “corral llanero”, which will have the commercial area in the first floor with complementary services necessary for the tourist offer that is developed in the upper. For housing, the design is raised in height, so that the project has the largest amount of public space, being conceptualized from the harp, making the design respond to the formal and functional place in architectural terms.

**KEYWORDS:** Housing - Abstractions - Productive.



## **2. Introducción.**

Villavicencio es la capital del departamento del Meta y se encuentra a 86 km de Bogotá, D.C. La cual cuenta con condiciones óptimas para ser un gran atractivo turístico. Villavicencio a través del tiempo se ha consolidado como la puerta al llano, mar verde de la media Colombia.

Las comunas de Villavicencio tienen variedad poblacional generando una serie de problemas económicos y sociales que hacen realmente difícil para la gente salir del hábitat deprimido para obtener un mejor estilo de vida. Aunque la pobreza, la violencia y la exclusión social predominan en la Comuna 8, la mayoría de los residentes trabajan duramente por obtener dinero. La comuna se localiza en el piedemonte de la ciudad por lo cual sufre frecuentes deslizamientos de tierra durante las fuertes lluvias; Las calles son estrechas y mal mantenidas, lo que dificulta la circulación de vehicular. La ciudad es considerada como una de las capitales turísticas de Colombia, especialmente el Corredor del Ariari en el cual se encuentra ubicada la comunidad de la Comuna 8, posibilidad que generaría así, un modelo económico futuro que brinde una calidad de vida sostenible a la comunidad. El Corredor del Ariari es una vía sumamente importante para el desarrollo de la ciudad y del departamento, incluso el país, ya que en ella convergen todo tipo de dinámicas, una de ellas el turismo, que es uno de los eslabones que ocupa un alto nivel dentro de la economía para Villavicencio y el Meta. Por tanto se plantea un proyecto en el que se buscan nuevas formas de intervenir en las dinámicas turísticas y económicas de la ciudad desde un sector, basado en las relaciones de los espacios por medio de la permeabilidad, unidad, permanencia y accesibilidad, como lo menciona Kevin Lynch en su libro “La Imagen De La Ciudad” (1969), en el que propone un

análisis de los objetos físicos según el significado social de la zona, la función, historia o nombre y así mismo, brindar solución a las problemáticas del lugar.

### **3. Problemática.**

Una de las problemáticas que se observan en la ciudad de Villavicencio es el estado actual del sector, ya que el crecimiento ha sido acelerado y desordenado, de tal forma que los usos están mezclados y una buena parte de la población son barrios informales que se encuentran en zonas de riesgo. A raíz de esta problemática, derivan otros aspectos negativos como el alto índice de inseguridad en el sector, el deterioro de los elementos que componen la vivienda en asentamientos de origen informal y su relación con el déficit de calidad de vida en la Comuna 8 de la ciudad.

#### **4. Hipótesis.**

Teniendo en cuenta que cada espacio habitado y en las que se han desarrollado dinámicas de vivienda con usos complementarios, han surgido por circunstancias específicas del lugar.

Por lo tanto, es posible que el desarrollo potencialice las dinámicas productivas de la comunidad, desde un modelo arquitectónico sostenible y un hábitat eficiente, conlleven al mejoramiento de las características de un lugar.

## **5. Justificación.**

Debido al crecimiento acelerado que está experimentando Villavicencio a raíz de factores actuales como la guerra, que con el tiempo ha desplazado a miles de personas, de las cuales un porcentaje ha llegado a la ciudad asentándose en los diferentes sectores marginales de la misma, en unos más que en otros por la ubicación, en este caso la Comuna 8 de Villavicencio; debido a esto se ha generado una serie de problemáticas sociales y económicas como tales como el desempleo, mínimas oportunidades de vinculación a programas de educación superior y las malas condiciones habitacionales que existen en el lugar. Teniendo en cuenta lo anterior, surge la necesidad de dar solución a estas problemáticas desde las fortalezas de la ciudad, es decir desde el turismo ya que es una de las fuertes dentro del desarrollo económico del Departamento del Meta y de ésta forma, generar nuevas oportunidades que dinamicen la economía y mejoren la calidad de vida de los villavicensenses.

## **6. Objetivo general.**

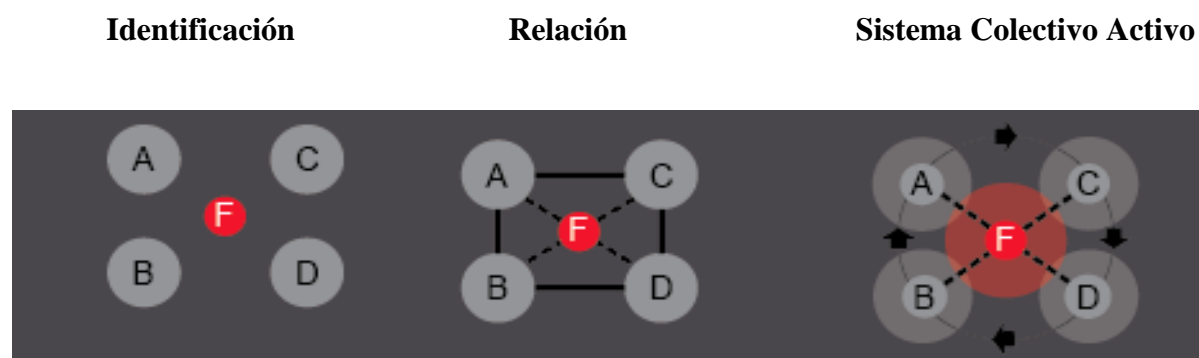
Plantear el desarrollo de una propuesta habitacional en la Comuna 8 de Villavicencio, la cual esté vinculada al desarrollo y potencialización de las dinámicas turísticas y productivas de la ciudad.

### **6.1 Objetivos específicos**

1. Desarrollar un proyecto arquitectónico que supla las necesidades habitacionales y que permita el lucro económico, explotando el gran potencial turístico de Villavicencio.
2. Potencializar las dinámicas turísticas con un desarrollo arquitectónico, generando lugares de estancia y esparcimiento desde la identidad llanera.
3. Reactivar las dinámicas económicas por medio de un modelo de vivienda hospedaje como modelo productivo.

## 7. Marco conceptual.

La relación del proyecto con la ciudad se va a representar bajo el concepto de sinergia, donde influyen factores tales como el medio ambiente, localización del lugar, cultura y tradición de sus pobladores y el entorno socioeconómico que da como resultado el desarrollo de la propuesta habitacional.



(Esquema de sinergia, Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016)

- La identificación se define como los elementos del sistema y un fin común.
- La relación se define como los elementos del sistema en torno a un fin común.
- El sistema colectivo activo es la interacción de elementos dentro del sistema en pro de un fin común.

Por lo anterior se tienen en cuenta los siguientes conceptos, según su autor.

**Richard Rogers propuso.**

El propuso, “Un urbanismo sostenible y entretelado en el que la función única y el predominio del automóvil desaparezcan, donde los espacios públicos equilibrados funcionen a favor del peatón y de la vida comunitaria. Esta ciudad compacta crece alrededor de centros urbanos con actividad mixta, constituyéndose en focos en torno a los que crecen los barrios con parques y espacios públicos, donde se realiza toda una variedad de actividades públicas y privadas. Así, la ciudad constituye una red de barrios equilibrados, conectados por sistemas de transporte público de tipo ecológico ” (Richard Rogers, 2015, Ciudades para un pequeño planeta).

De acuerdo con esto el concepto de ciudad sostenible, reconoce que las ciudades deben responder a determinados objetos sociales, medioambientales, políticos y culturales, así como físicos y económicos. Se trata de un organismo dinámico tan complejo como la propia sociedad y lo suficientemente sensible como para reaccionar debidamente a los cambios.

### **Según Kevin Lynch**

Se apoya en la singularidad de los lugares, pero también en la necesidad de orientación del ser humano y en la capacidad de experimentar, comprender y representar los lugares. La legibilidad es la cualidad básica que permite comprender un lugar y orientarse en él y esta cualidad tiene implicaciones para el análisis y el diseño de los espacios urbanos. (Kevin Lynch, 1969, La imagen de la ciudad).

Describe y demuestra la importancia de dicha cualidad, evidencia sus manifestaciones y aplicaciones y deriva implicaciones para el diseño de los espacios urbanos. Además, propone en su libro el análisis de los objetos físicos según el significado social de la zona, la función, la historia o el nombre. (Kevin Lynch, 1969, La imagen de la ciudad).

Partiendo del concepto de K. Lynch, La Legibilidad que es un aspecto fundamental para la creación de ciudad, decidió desarrollar el proyecto bajo ese concepto, pero también de

manera deconstructivista, como lo menciona el Arquitecto Holandés Rem Koolhaas en el que convierte la arquitectura en un hito y en un elemento de relevancia dentro de la ciudad, logrando así un espacio vital, como se manifiesta en el libro de “Entornos Vitales” que se ve evidencia en el siguiente esquema.(Entornos Vitales, editorial Gustavo Gili, 1999, Cap.1).



Extracto del libro Entornos Vitales, Hacia un Diseño Urbano y Arquitectónico más Humano, (Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1999).

Es importante resaltar la identidad del proyecto desde el concepto de Locus del Arquitecto Aldo Rossi, el cual invita a relacionar los diferentes contextos históricos, sociales y culturales del lugar, para vincularlos al proyecto determinando unos criterios de diseño arquitectónico en el proyecto; de este modo en lo arquitectónico el concepto usado es el Claustro, ya que se asemeja al Corral Llanero llamado Palo a Pique. - imágenes en página siguiente-.





(Galería fotográfica Coronel Vidal Airport, Publicada por [juanes81](#) @ [Panoramio](#) , Corral de palo – pique, junio de 2006).

(<http://gauchoguacho.blogspot.com.co/2011/06/corral-de-palo-pique.html>

).([http://www.worldtravelserver.com/travel/es/argentina/airport\\_coronel\\_vidal\\_airport/photo\\_3665705-corral-palo-a-pique.html](http://www.worldtravelserver.com/travel/es/argentina/airport_coronel_vidal_airport/photo_3665705-corral-palo-a-pique.html)).



(Galería fotográfica Institucion Universitaria Colegio Mayor del Cauca, claustro de la encarnación, 1998)

[www.colmayorcauca.edu.co/web/es/iunimayor/la-institucion/sedes/claustro-de-la-encarnacion](http://www.colmayorcauca.edu.co/web/es/iunimayor/la-institucion/sedes/claustro-de-la-encarnacion).

De igual forma plantear un proyecto que sea sostenible y sustentable conceptualizando la identidad y el arraigo llanero que se ve representado en:

**La Sabana Llanera** y sus vías las cuales son llamadas **Picas** o **Huellas** ya que regularmente en el llano no hay vías consolidadas y es tradición deambular por la sabana abriendo nuevos caminos en búsqueda de llegar al destino.



(Galería fotográfica Gobernación del Vichada, vía puerto Carreño, Pedro Antonio Vásquez Ruiz, marzo 23 de 2010).

El paisaje nato del Llanero en medio de los bancos de sabana, **Los Morichales** o **Moricheras**, son las matas de monte criollas que crecen en medio de sabanas de la inmensidad del llano y se relacionan muy bien con el entorno paisajístico y natural. - imagen en página siguiente-



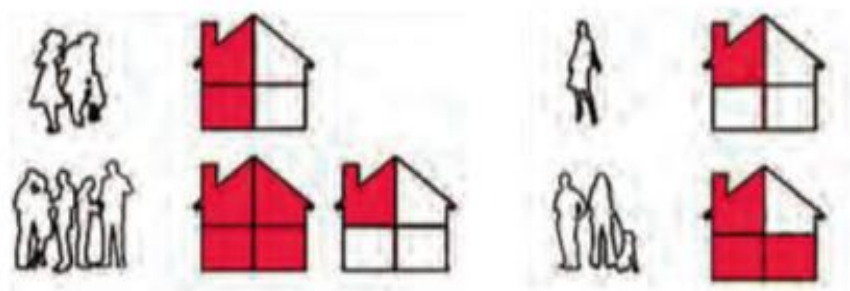
(Galería fotográfica Gobernación del Vichada, moriches, Pedro Antonio Vásquez Ruiz, 2012)

El proyecto de vivienda productiva enfocada a las dinámicas turísticas en Villavicencio, enfatiza en la importancia de una construcción teniendo en cuenta los conceptos de Lynch, Koolhaas y Richard Rogers.

## 8. Marco referencial.

En el libro CASA + CASA + CASA = CIUDAD de German Samper habla sobre los diferentes tipos de vivienda que se dan en la ciudades actualmente. El autor explica brevemente que “a diferentes tipos de hogares hay diferentes soluciones de vivienda” eso quiere decir que las soluciones de vivienda están ligadas a las diferentes problemáticas que convergen en un lugar y de acuerdo a la cantidad de personas que vayan a habitar la vivienda. (Casa +casa + casa, Marcela Ángel/María Cecilia Odyrne, 2.012)

A continuación se muestra en el esquema de ocupación de la vivienda en función de la conformación familiar.



(Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016)

De acuerdo a lo anterior, la política de hábitat debe responder adecuadamente a la variedad de hogares y a las necesidades cambiantes de la trayectoria de vida de quienes las vayan a ocupar. Este tipo de vivienda es innovadora desde el punto de vista urbanístico. Por eso se tomó el modelo de vivienda productiva de German Samper, proporcionando nuestro estilo arquitectónico y lo reinterpretemos acomodándolo a las necesidades del sector de la Comuna 8 creando de esta forma un modelo de vivienda hospedaje en un entorno turístico.

### Proceso vivienda productiva y progresiva



### Re-interpretación a Modelo Vivienda hospedaje



(Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016).

## 9. Marco normativo.

Este proyecto se encuentra sujeto al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) adoptado mediante acuerdo municipal N. 287 de 2015 el cual estipula que el área de planificación se encuentra en Área de Actividad Moderada Corredor, cuyo régimen de usos es el siguiente:

<b>Principal (PL):</b>	Comercio Grupo II y Equipamientos Categoría 2
<b>Complementarios (CR):</b>	Vivienda, equipamientos categoría 1 y 3 comercio grupo III
<b>Compatibles (CB):</b>	Comercio I, Industrial Tipo 1
<b>Prohibidos (PH):</b>	Industria Tipo 2 y 3 y Actividades Especiales

Así mismo define intensidad con la que debe desarrollarse al interior de cada proyecto:

	<b>Mínimo (%)</b>	<b>Máximo (%)</b>
<b>Principal</b>	60%	100%
<b>Complementario</b>	00%	40%
<b>Compatible</b>	00%	15%

(Esquema de Ordenamiento Territorial de Villavicencio, 2015)

De acuerdo a la localización del lote, su estructura predial y condiciones del entorno se distribuyen potencialmente los usos de suelo con el propósito de generar un proyecto integral de comercio, servicios, equipamiento y vivienda, potencializando las dinámicas sociales y económicas del sector. Estas áreas son las siguientes:

<b>Área mixta:</b>	Centro comercial y oficinas
<b>Área residencial:</b>	Vivienda (segundo piso en adelante)
<b>Área múltiple:</b>	Vivienda, oficinas, equipamiento y comercio.

La normatividad antes descrita nos permite dejar en primer lugar espacios adecuados para el comercio, equipamientos y recreación. Esta Comuna carece de estos tres usos y es por ello que este proyecto va acorde a los lineamientos contemplados en el Acuerdo Municipal N. 287 de 2015 que nos permite la utilización del (60%) del área útil para este propósito y el (40%) para vivienda.

También es importante resaltar que los M2 de sesiones por Red Vial Primaria, son compensables con M2 de edificación, de igual forma pasa con las sesiones tipo A y B, esto se menciona en el Decreto 101 de 2014. Lo que permite poder aumentar los M2 de construcción a su máximo cantidad y a su máxima altura ya que el predio se encuentra ubicado lejos de los Conos de Aproximación del espacio aéreo y esto nos deja subir hasta 20 pisos de altura.

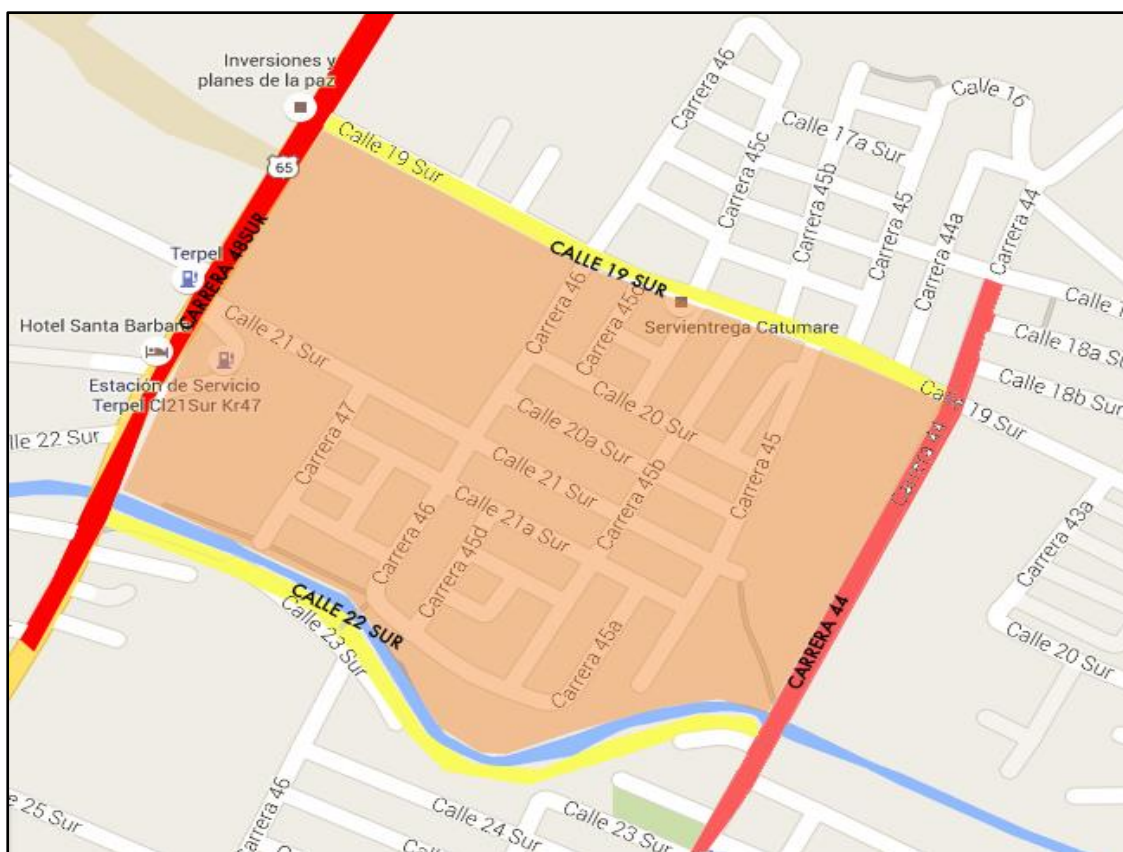


## 10. Localización.

Situada en el Piedemonte de la Cordillera Oriental, al occidente del departamento del Meta, en la margen izquierda del río Guatiquía, Villavicencio está a 89,9 km al sur de Bogotá, D.C. por la Autopista al Llano.

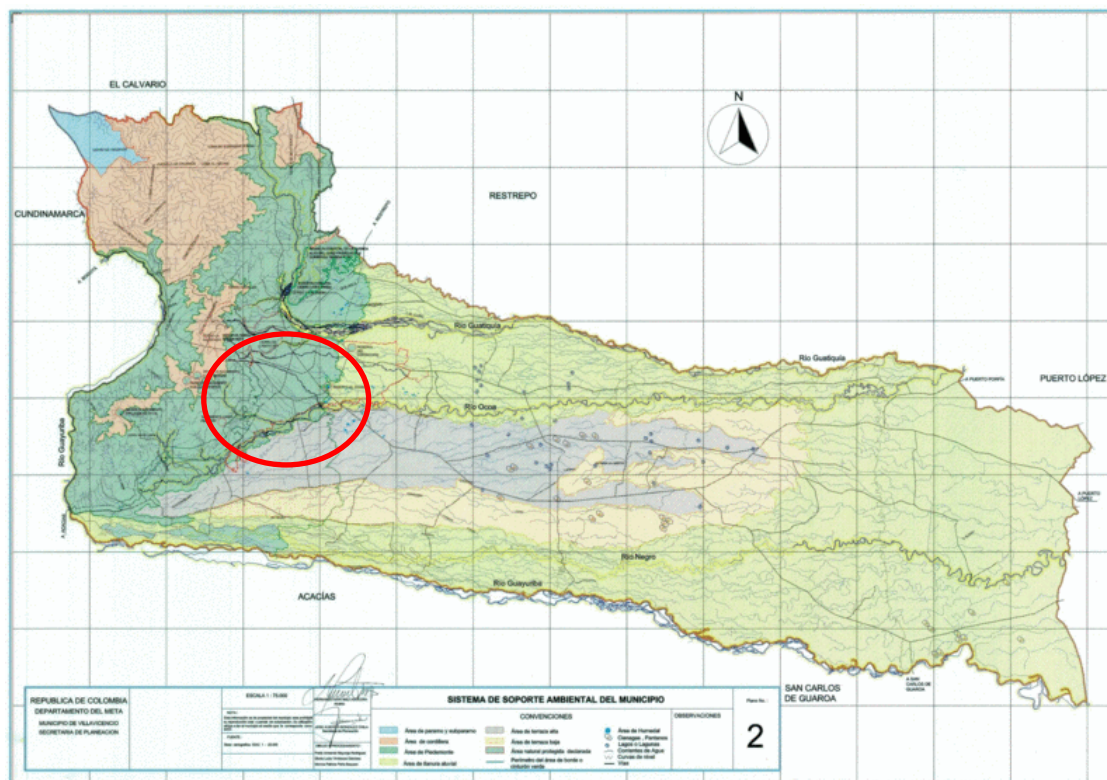
El proyecto se encuentra localizado en la ciudad de Villavicencio hacia el costado sur occidental en la Comuna 8, exactamente sobre la carrera 48 sur, vía nacional que conduce al corredor turístico de Ariari y la carrera 44, y desde la calle 19 sur hasta el Caño Siete Vueltas o calle 22 sur.

Localización del lote dentro de Villavicencio.



(Cartografía municipal de Villavicencio, Instituto geográfico Agustín Codazzi Villavicencio, diciembre de 2015)





(Cartografía municipal de Villavicencio, Instituto geográfico Agustín Codazzi Villavicencio, febrero de 2013)

## 11. Contexto Social.

El sector a intervenir está localizado en nivel 2 y 3 siendo predominante el estrato 2. El surgimiento del municipio de Villavicencio se dio por el interés de los comerciantes y ganaderos que se desplazaban por esta región, atraídos por la fertilidad de las tierras y la ubicación estratégica, hicieron sus asentamientos a orillas del río gramalote con el fin de mantener un comercio que beneficiara a quienes se movilizaban por este sector.

Villavicencio es ahora una ciudad dinámica puesto que por esa característica tiene gran afluencia de visitantes, al ser paso obligatorio desde el centro del país hacia los Llanos Orientales y toda la Orinoquia Colombiana. Debido a la proximidad que hay entre Villavicencio y Bogotá, D.C. pasa a ser una ciudad con gran demanda y oferta turística la cual genera una reactivación de las dinámicas socioeconómicas y turísticas del municipio y el departamento; de este modo, basado en los estudios previos se obtiene como respuesta que el lugar más apropiado para la intervención es la Comuna 8 confirmado el paso obligatorio para dirigirse hacia el Corredor del Ariari, punto con más afluencia turística, destacado por diferentes destinos turísticos como el río Ariari, río Guejar o en los que se desarrollan fiestas patronales como el festival del Retorno en acacias o las cuadrillas de San Martín de los Llanos.



(Yesica Paola Londoño Castrillón, Río Ariari, enero 15 de 2013)



(Yesica Paola Londoño Castrillón, Rio Guejar, noviembre 30 de 2007)

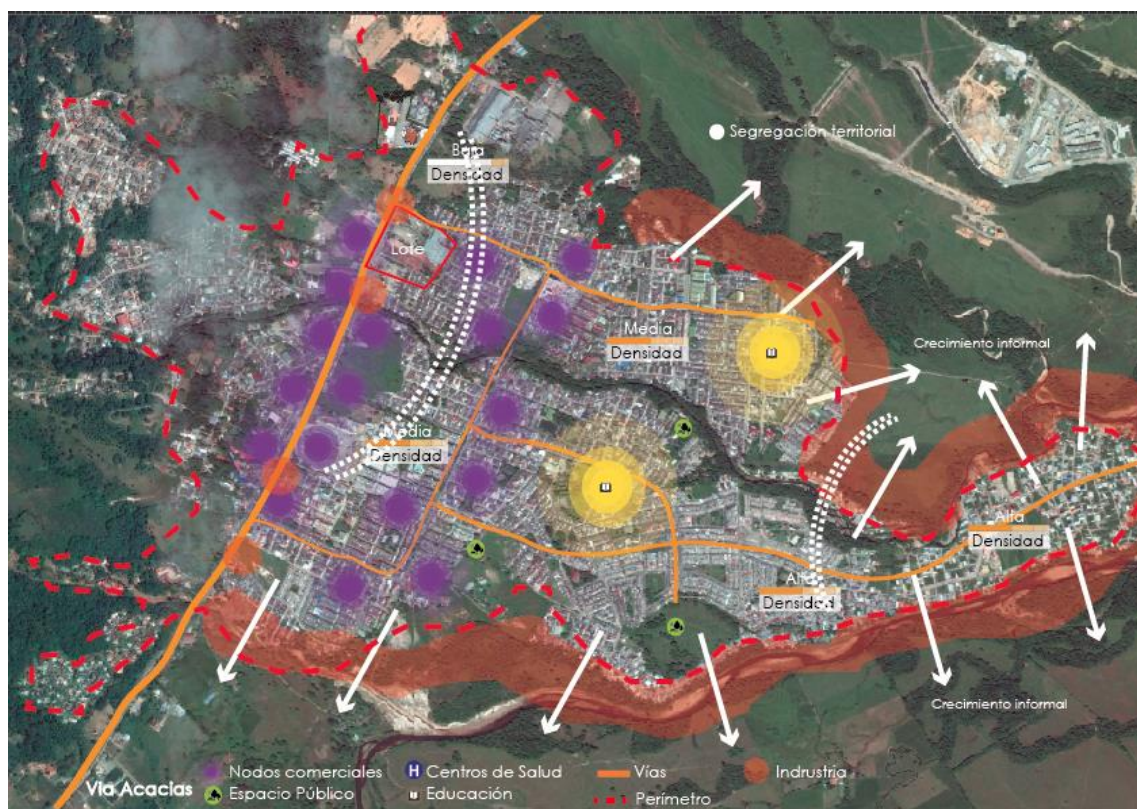
Sin embargo, es un sector de Villavicencio que ha sido desarrollado de manera informal y necesita acciones urgentes entre otras, en lo urbano, habitacional y turístico como se argumenta en el Acuerdo Municipal N. 293 de 2016, “Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo municipal 2016 – 2019, UNIDOS PODEMOS.



## 12. Diagnóstico por Escalas.

### Escala Meso.

En esta escala se indica el eje que comunica hacia el Corredor del Ariari, sobre el cual se encuentran la mayoría de nodos comerciales e industriales de la comuna 8 debido a la importancia del mismo, se evidencia conflictos de movilidad, la carencia de espacio público y el crecimiento informal de la comuna.

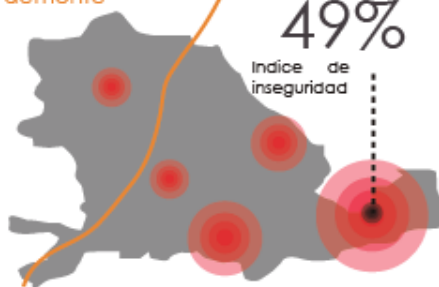


(Cartografía municipio de Villavicencio, Edición y montaje sobre Plano: Cristian Felipe Cobos, septiembre de 2.015).

Del mismo modo encontramos que en esta Comuna el (65%) de las viviendas están en mal estado, en el (49%) de la Comuna es insegura, el (26%) posee un espacio público inadecuado, en el (60%) de la Comuna hay problemas de movilidad y en el (15%) se carece de red de equipamientos. (Acuerdo Municipal N. 287 de 2.015, Concejo Municipal 2.015).

### Inseguridad Zonal

Zonas mas inseguras en el piedemonte



### Calidad de Vivienda

Zonas mas carente en el piedemonte



(Neil Mauricio Gaitan de Armas, septiembre de 2016)

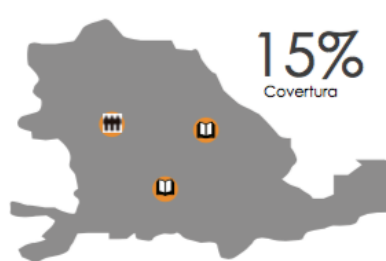
### Medio Natural

Vulnerable por vivienda informal



### Equipamientos

Carente red de equipamientos



(Neil Mauricio Gaitan de Armas, septiembre de 2016)

### Escala Micro.

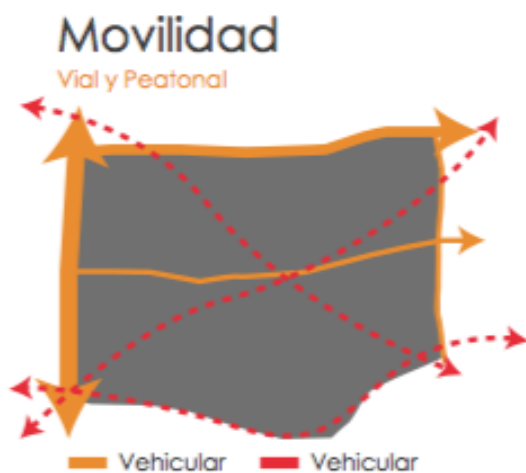
En esta escala se hace un análisis del área a intervenir la cual se encuentra ubicada en la Comuna 8 entre las carreras 48 sur, 44 sur y calles 19 y 22. Donde se observan las problemáticas de movilidad y las altas densidades de viviendas con carencia de espacios públicos; A eso también se suma la existencia de industrias dentro de esta área denominada por el POT como suelo urbano, lo cual condujo a desacuerdos entre los residentes y la Administración Municipal.



(Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016)

Grafica 1

En los gráficos 2, 3, 4 y 5 evidenciamos un análisis de las estructuras viales, ambientales y de conectividad, las cuales determinan la implantación del proyecto, teniendo en cuenta estos como criterios de diseño. Además, por medio de este análisis identificamos las diferentes problemáticas que surgen en esta Comuna.



Grafica N. 2

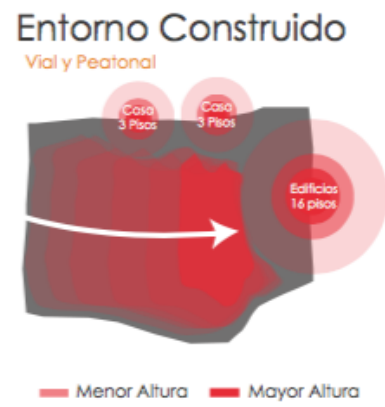


Grafica N. 3

(Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016)



Grafica N. 4



Grafica N. 5

(Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016)

### **13. Criterios de selección del sitio de implantación.**

La principal razón de la selección del predio se basó en la ubicación ya que se encuentra sobre una vía de importancia nacional la cual se convierte en un eje articulador en este punto con la ciudad de manera directa, ya que el sector de la Comuna 8 tiene la proyección más alta de crecimiento formal en consolidación de vivienda según el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado por Acuerdo Municipal N. 287 de 2015 y que cataloga este predio como suelo urbano, lo que permite lograr el mejor uso del suelo, de acuerdo a las condiciones urbanísticas actuales, logrando así la estética urbana a través de áreas públicas, como vías, espacio público efectivo y edificaciones contemporáneas y sostenibles haciendo cumplir la normatividad vigente ya que actualmente se encuentran asentadas empresas industriales que afectan el entorno social y ambiental de los residentes del sector.

También es importante resaltar que la Comuna 8 es la más grande de Villavicencio, pero a su vez es la que más carece de servicios, lo cual es visto como una oportunidad para el proyecto, ya que, si éste se implementa, fortalecemos la economía del sector y mejoraremos los índices en materia ambiental.



## **14. Propuesta Urbana.**

El objetivo principal es crear un modelo de vivienda hospedaje, que reactive las dinámicas socio-económicas, haciendo que este pase ser un lugar segregado por las diferentes problemáticas que convergen en ella, a ser una esquina de ciudad, convirtiéndose en un lugar representativo de la arquitectura y la Cultura Llanera.

Para esto se plantea un proyecto de vivienda productiva enfocada a las dinámicas turísticas en Villavicencio, proponiendo básicamente un modelo de vivienda hospedaje, dando respuesta a las problemáticas sociales y económicas por medio del turismo. El proyecto está ubicado hacia el costado sur occidental de la ciudad, exactamente en la Comuna 8, la cual es atravesada por una vía nacional que conduce hacia el corredor turístico del Ariari.

El programa arquitectónico está conformado por una plazoleta de comercio, áreas de ocio y esparcimiento, áreas privadas y públicas y torres de vivienda, en el que el apartamento tiene algunos espacios destinados a ser habitados por residentes del sector y huéspedes o turistas.

Para el diseño se realiza un análisis tipológico de distintos proyectos, en donde la memoria descriptiva resalta las similitudes conceptuales que serán incorporadas al proyecto las cuales son:

En el Grafico 5 nos muestra los elementos culturales y naturales representativos que desarrollan un imaginario del paisaje de los Llanos Orientales. Elementos que pueden ser reinterpretados en un modelo de diseño urbanístico, recordando el legado llanero.

Las moricheras se van a representar dentro del proyecto como cuerpo de agua y estructura ambiental. El sabaneo como elemento urbano de recorrido dentro del proyecto en el primer piso dando vida a la red de espacio público y el corral haciendo similitud un claustro el cual es la plazoleta central.



Grafico 5 (Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016)

En la gráfica 6 nos muestra un área central de esparcimiento en primer piso con grandes fuentes de vida como lo son el agua y la vegetación propia del llano, con unos caminos que simulan las huellas de los caminos del llano generando recorridos entre los diferentes puntos del proyecto a su vez que éste sea agradable y al cual se puede acceder ya que es permeable por cualquiera de sus alrededores. Como se puede observar esta misma área de espacio público se encuentra situada entre ocho edificios en forma de corral.

En la gráfica 7 nos muestra una vista del proyecto desde el centro de la plazuela en el primer piso, mostrándonos la riqueza del proyecto en cuanto a la estructura ambiental.



Grafica 6 (Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016)



Grafica 7 (Vivienda productiva enfocada a las dinámicas turísticas en Villavicencio, Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016)

## 15. Proyecto arquitectónico.

Dándole la importancia al proyecto en temas urbanos, arquitectónicamente también responde a las problemáticas evidenciadas en el la Comuna 8, por lo tanto, es importante resaltar el diseño que se ha propuesto en esta iniciativa arquitectónica ya que al igual que la propuesta urbana se plantean elementos culturales como principio de composición volumétrica como lo es el Arpa y se ve evidenciado en la Grafica 8.



Grafica 8. (Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016)

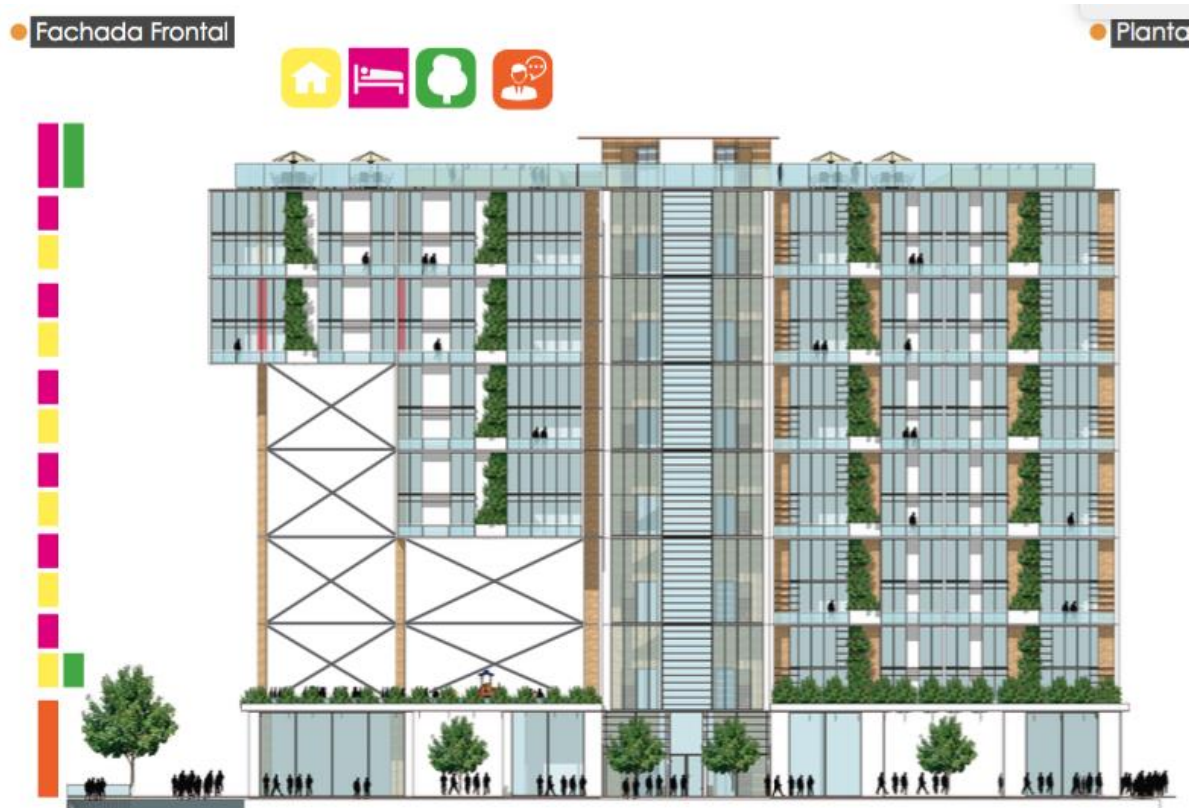
También es importante resaltar que una de las cosas que busca el proyecto es fortalecer la vocación turística de la Ciudad. Esto se puede ver con la creación de comercio que incentiva la dinámica turística y económica. De acuerdo con lo anterior se ubicará en el primer piso y con doble altura locales comerciales, servicios complementarios y equipamientos, que fortalezcan las actividades económicas y sociales del sector. (Grafico 9).

Ya del tercer piso en adelante se encuentran ubicado el complejo habitacional el cual se compone de 13 pisos con apartamentos dúplex, en donde cada edificio tendrá sus respectivas áreas comunes privadas. (Grafica 9, 10 y 11).





Grafica 9. (Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016)



Grafica 10. (Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016)



Grafica 11. (Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016).

Como se había manifestado anteriormente, los apartamentos son dúplex, ya que el fin de este proyecto es incentivar la vivienda productiva desde un enfoque turístico, fomentando el intercambio cultural entre residentes y turistas. De tal forma que el residente decida ofrecer al servicio del turista la segunda planta de la vivienda. (Grafico 12 y 13).

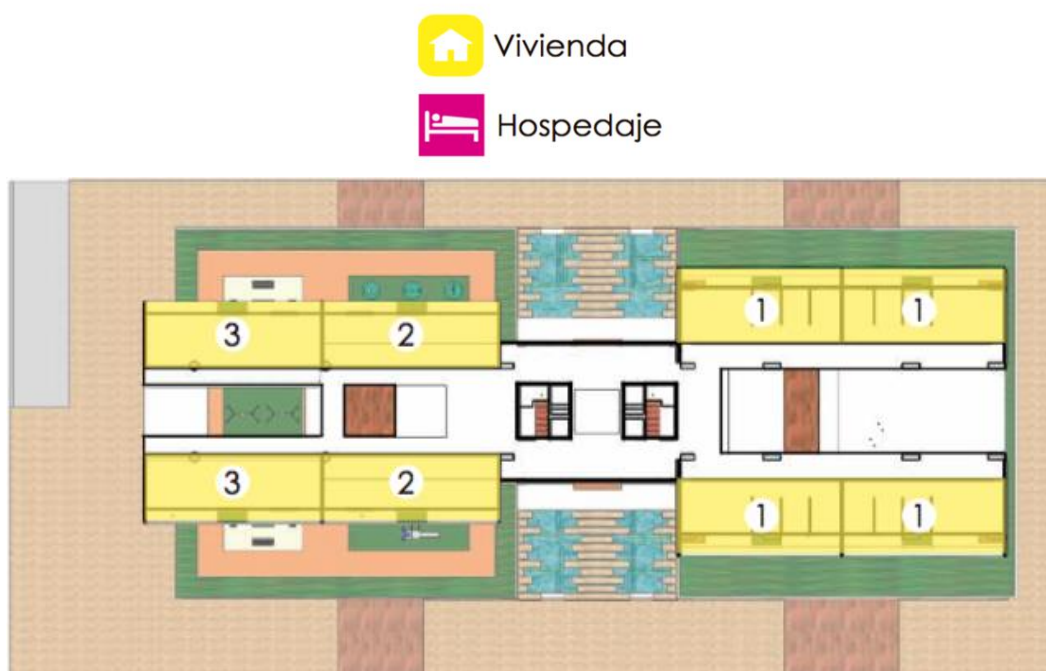


Grafico 12. (Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016)

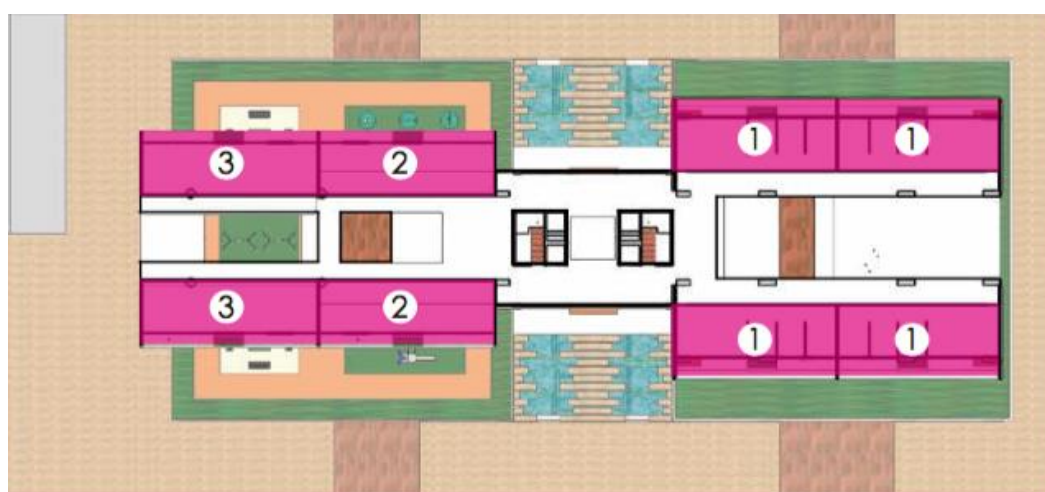


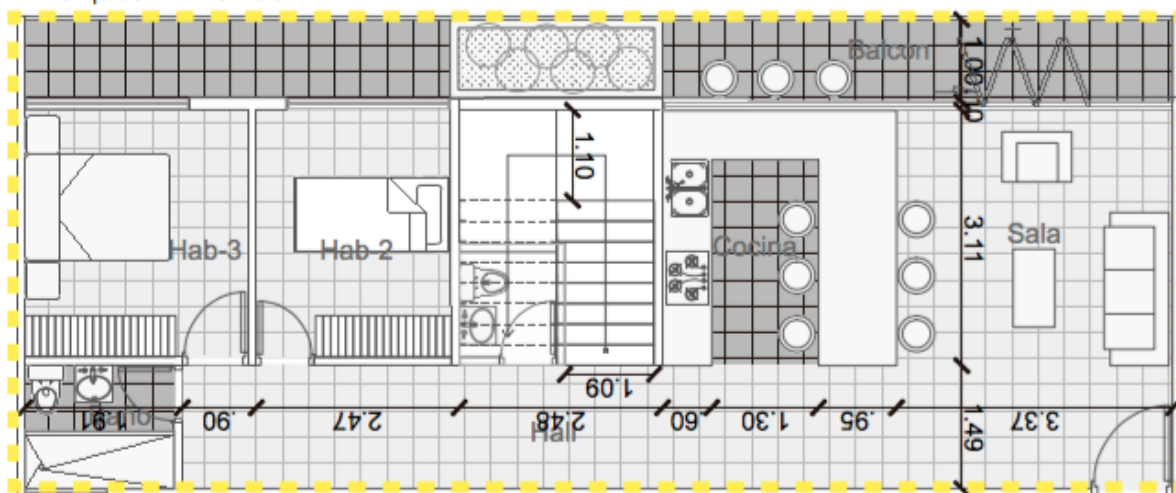
Grafico 13. (Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016)

Si a bien el residente decide poner a disposición del turista la segunda planta de la vivienda, este podrá hacer uso de la misma con entrada totalmente independiente de la primera planta de la vivienda. De igual forma la vivienda cuenta en su interior con escalera que conecta la primera con la segunda planta. Cabe aclarar que, si el residente no quiere



poner a disposición de hospedaje su vivienda, habilitará esta entrada para el ingreso a la segunda planta. (Grafico 13 y 14).

Primer piso - vivienda



Grafica 13. (Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016)

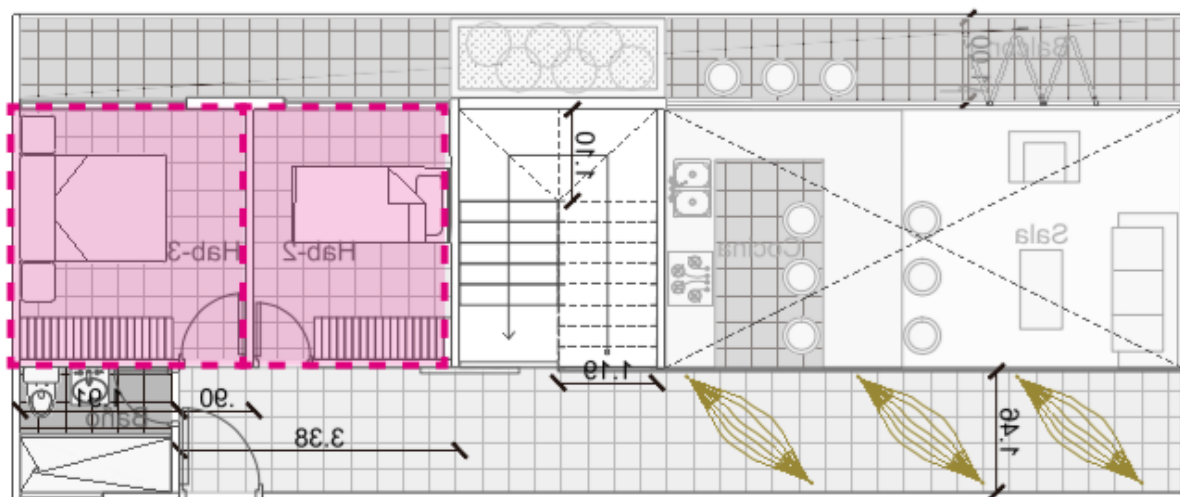


Grafico 14. (Neil Mauricio Gaitán de Armas, septiembre de 2016)

El proyecto arquitectónico de vivienda hospedaje, cuenta en la primera planta con dos habitaciones, un baño, cocina, comedor y un área total de 84 metros cuadrados.

En la segunda planta cuenta con dos habitaciones, un baño, un corredor de área libre cuya área es de 53 metros cuadrados.



## **16. Aportes**

Como se ha planteado desde el inicio, este proyecto es sostenible, el cual compila tres eslabones fundamentales de la misma, donde incorpora lo económico, ambiental y social.

Lo económico y social se evidencia en la generación de oportunidades tanto en la parte comercial como en la residencial, ya que el residente puede obtener recursos por el hospedaje de los turistas. De esta forma se dinamiza la economía y se mejora la calidad de vida de los residentes de la comuna 8 transformando de forma positiva este sector.

De igual forma la ciudad de Villavicencio se verá beneficiada por la potencialización del turismo, el cual ocupa un renglón importante dentro de la economía de la ciudad y el Departamento del Meta.

Lo ambiental se evidencia en la estructura ecológica del primer piso que permite ofrecer un hábitat agradable, ayudando el medio ambiente y equilibrando los ecosistemas.

## 17. Glosario

El presente proyecto de construcción de vivienda productiva enfocada a las dinámicas turísticas en Villavicencio, en este sentido es preciso aclarar algunos conceptos.

1. **Desarrollo sostenible:** Uso racional de los recursos disponibles, respondiendo a las expectativas de los habitantes del territorio sin comprometer la satisfacción de las necesidades de sus futuros habitantes.
2. **Desarrollo endógeno:** Interacción dinámica que establecen los propios habitantes de la región, a partir de sus propias potencialidades y capacidades, con los recursos y condiciones de desarrollo del territorio.
3. **Moriche:** Árbol de la familia de las palmas que crece en América intertropical; tiene tronco liso, recto y de gran altura, hojas con pecíolos muy largos, y fruto en baya aovada.
4. **Comuna:** Es un término usado en Colombia para referirse a una unidad administrativa en la cual se subdivide el área urbana de una ciudad media o principal del país, que agrupa barrios o sectores determinados. La mayoría de las ciudades capitales de departamentos están divididas en comunas.
5. **Acuerdo Municipal:** Un acuerdo municipal es un acto jurídico de carácter general, las atribuciones de orden constitucional las ejercen los concejos también expiden resoluciones y proposiciones suscritas por la mesa directiva y el secretario de la corporación.

## **18. Conclusiones.**

Es importante analizar e identificar los territorios con el fin de potencializar su uso, articulando el sector económico, ambiental y social.

De este modo formulamos proyectos sostenibles que aporten al buen desarrollo de las ciudades, haciendo uso de las herramientas legales que nos otorgan las entidades territoriales y los criterios de los entornos inmediatos, llámese culturales, climáticos, morfológicos y geográficos del sector.

## **19. Bibliografía.**

- Entornos vitales, editorial Gustavo Gili, Ian Bentley, 1999.
- Acuerdo municipal 287 de 2015, concejo municipal de Villavicencio Meta, 2015.
- La imagen de la Ciudad, editorial Gustavo Gili, Kevin Lynch, 1964.
- Planificación del sitio, editorial Gustavo Gili, Kevin Lynch, 1962.
- Ciudades para un pequeño planeta, editorial Philip Gumuchdjian, Richard Rogers, 2015.
- Arquitectura de la ciudad, editorial Gustavo Gili, Aldo Rossi, 1966.
- La humanización de la Ciudad, editorial ESCALA, German Samper, 2003.